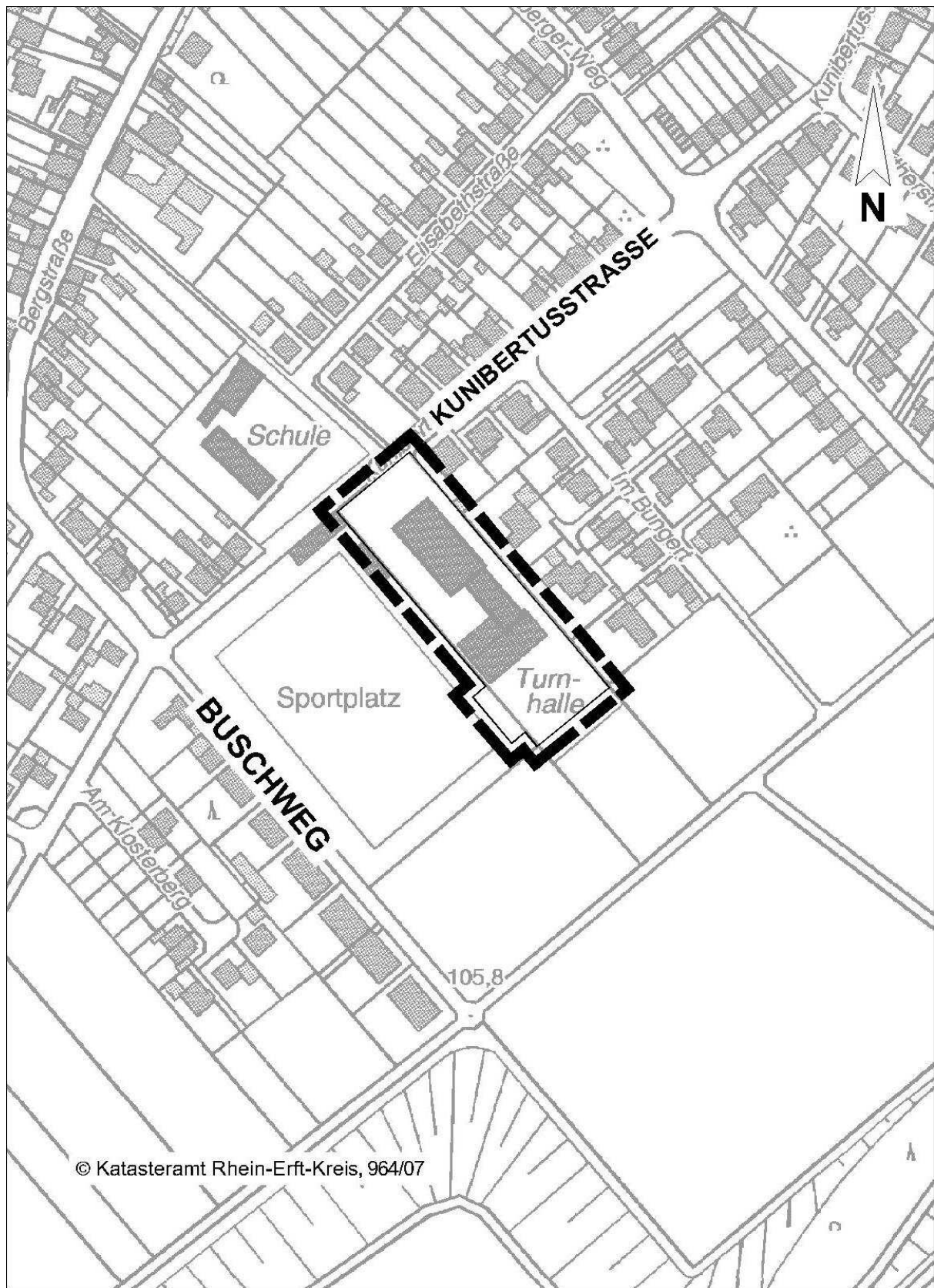


Stadt Kerpen – Bebauungsplan BL 270/2. Änderung „Am Lechenicher Weg“, Stadtteil Blatzheim

Zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan BL 270/2.Änderung „Am Lechenicher Weg“



Zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan BL 270/2.Änderung „Am Lechenicher Weg“

1. Inhalt des Bebauungsplanes

1.1 Planungsanlass

Im Sommer 2010 wurde an einem Stützpfiler in der Blatzheimer Turnhalle ein Riss festgestellt. Da die Standsicherheit der Halle stark beeinträchtigt war, hat der Rat der Stadt Kerpen am 21.09.2010 den Abriss der alten Mehrzweckhalle und den Neubau einer neuen Halle an der Grundschule Blatzheim beschlossen.

Da der Rat der Stadt Kerpen sich für eine Längsausrichtung der geplanten Halle entschieden hat, passt sie nicht in das Baufenster des rechtskräftigen Bebauungsplanes BL 270 „Am Lechenicher Weg“.

Aus diesem Grund muss der Bebauungsplan BL 270 „Am Lechenicher Weg“ geändert und die überbaubaren Flächen entsprechend erweitert werden.

1.2 Ziel und Zweck der Planung

Ziel der 2. Änderung des Bebauungsplanes BL 270 ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau einer Mehrzweckhalle an der Grundschule Blatzheim zu schaffen. Hierzu müssen die überbaubaren Flächen entsprechend erweitert werden.

1.3 Verfahren

Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss: PA 07.12.2010 Rat 21.12.2010

Öffentliche Auslegung: 20.01.2011 – 21.02.2011

Satzungsbeschluss: PA 03.05.2011 Rat 17.05.2011

2. Ökologie und Umweltbelange

Nach § 1 (5) und (7) BauGB sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere des Naturhaushaltes, des Wassers, der Luft und des Bodens sowie des Klimas zu berücksichtigen. Gem. § 19 BNatSchG und § 4a LG NW ist der Eingriff in Natur und Landschaft auszugleichen.

Bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB entfällt die Pflicht eine Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB durchzuführen. Außerdem entfällt im beschleunigten Verfahren die Erforderlichkeit eines Ausgleichs im Sinne der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz.

3. Lärmschutz

Um die Auswirkungen der geplanten Nutzung der Mehrzweckhalle auf die angrenzende Wohnbebauung abschätzen zu können, ist im Vorfeld des einzuleitenden Bebauungsplanverfahrens ein Lärmschutzgutachten von dem Ingenieurbüro Graner und Partner erstellt worden.

Zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan BL 270/2. Änderung „Am Lechenicher Weg“

Als Ergebnis ist festzustellen, dass der Betrieb der Mehrzweckhalle für Schul- und

Vereinssport sowie außerschulische Veranstaltungen aus schalltechnischer Sicht am vorgesehenen Standort unkritisch sind, wenn die erforderlichen resultierenden Bauschalldämmmaße für die Außenbauteile der Halle in den weiteren Planungsschritten entsprechend zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte umgesetzt werden. Es sind die entsprechenden resultierenden Bauschalldämmmaße für die Außenbauteile der Mehrzweckhalle in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes BL 270/2. Änderung aufgenommen worden.

Zu der Parkplatzsituation und den Freiflächenaktivitäten nach Veranstaltungen ist seitens des Gutachters eine ergänzende Stellungnahme abgegeben worden, die diese Thematik behandelt und beurteilt. Die außerschulischen Veranstaltungen werden als „Seltene Ereignisse“ eingestuft, die als Abendveranstaltungen an nicht mehr als 10 Tagen oder Nächten eines Kalenderjahres stattfinden.

Zusammenfassend ergibt sich seitens des Gutachters, dass die Nutzung der vorhandenen 46 öffentlich zugänglichen Stellplätze im Einklang mit den Regelungen für die seltenen Ereignisse erfolgt und die Belange des Schallimmissionsschutzes für die Nachbarschaft sowohl hinsichtlich des baulichen Schallschutzes als auch für die Parkplatznutzung gewährleistet werden kann.

4. Anwendung des beschleunigten Verfahrens gem. § 13a BauGB

Mit der Novellierung des Baugesetzbuches zum 01.01.2007 ist unter bestimmten Voraussetzungen möglich, „Bebauungspläne der Innenentwicklung“ gem. § 13a BauGB im so genannten beschleunigten Verfahren durchzuführen. Bebauungspläne für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung können im beschleunigten Verfahren aufgestellt, geändert oder ergänzt werden.

Hiermit wird den Gemeinden ein Instrument zur zügigen Schaffung von Baurechten in bestehenden Siedlungsbereichen an die Hand gegeben. Für die zeitnahe Realisierung der Mehrzweckhalle werden zur Aufstellung des Bebauungsplanes BL 270/2. Änderung die Vorschriften des beschleunigten Verfahrens gem. § 13a BauGB angewendet.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes BL 270 fällt als Maßnahme der Innenentwicklung in den Anwendungsbereich des § 13a BauGB. Bei der Fläche handelt es sich planungsrechtlich um eine Teilfläche der Gemeinbedarfsfläche mit der Widmung Schule und Mehrzweckhalle im rechtsverbindlichen Bebauungsplan BL 270. Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes BL 270 befindet sich am südöstlichen Ortsrand von Blatzheim. Er liegt zwischen dem Sportplatz und der vorhandenen Wohnbebauung der Straße „Im Bungert“. Die geplante Mehrzweckhalle soll in einer anderen Lage an die bestehende Grundschule angebaut werden.

Gem. den Vorschriften des beschleunigten Verfahrens wird bei der Aufstellung des Bebauungsplanes BL 270/2. Änderung auf eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB verzichtet. Der betroffenen Öffentlichkeit und den Behörden wird im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und der in Verbindung hiermit durchgeführten Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme zur Planung gegeben.

Zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan BL 270/2. Änderung „Am Lechenicher Weg“

Bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren entfällt die Pflicht einer Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB und eines Umweltberichts gem. § 2a Nr.2 BauGB. Gem. § 13a (1) Satz 2 Nr.1 BauGB gelten Eingriffe in den Naturhaushalt, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind als hinfällig, wenn sie im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung bereits erfolgt sind oder zulässig waren. Daher entfällt im beschleunigten Verfahren die Erforderlichkeit eines Ausgleichs im Sinne der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz.

5. Offenlage und Beteiligung der Behörden
§ 3 (2) und § 4 (2) BauGB

5.1 Stellungnahmen der Bürgerinnen und Bürger

Im Rahmen der Offenlage wurden seitens der Bürgerinnen und Bürger keine Bedenken und Anregungen vorgebracht.

5.2 Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 10.01.2011 aufgefordert ihre Stellungnahme im Rahmen der Offenlage gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB bis zum 21.02.2011 abzugeben. Die Anregungen wurden aufgenommen.

Die Stellungnahme des Rhein-Erft-Kreises wird näher erläutert.

Um Schädigungen der Gehölze zu vermeiden, wird darauf hingewiesen, dass alle an die Baumaßnahme angrenzenden Bäume entsprechend der DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen“ während der Bauzeit gegen Beeinträchtigungen jeglicher Art wie Gehölzrodungen, Abschieben, Verdichtungen, Überschüttungen oder Erosionsschäden zu schützen sind. Hier wurde eine entsprechende Festsetzung in den Textteil zum Bebauungsplan aufgenommen.

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes BL 270 soll die Errichtung einer Mehrzweckhalle an der Grundschule Blatzheim ermöglicht werden. Zur Ermittlung der zu erwartenden Immissionssituation in der Nachbarschaft wurde ein schalltechnisches Gutachten des Büros Graner und Partner vom 03.11.2010 erstellt.

Der Gutachter kommt hierin zu dem Ergebnis dass der Betrieb der Mehrzweckhalle für Schul- und Vereinssport, sowie außerschulische Veranstaltungen aus schalltechnischer Sicht am vorgesehenen Standort unkritisch ist, wenn die erforderlichen resultierenden Bauschalldämmmaße für die Außenbauteile der Halle in den weiteren Planungsschritten entsprechend zur Einhaltung der Immissionsschutzwerte umgesetzt werden.

Der Rhein-Erft-Kreis merkt an, dass in der Aussage und den Vorschlägen zu den textlichen Festsetzungen unter Ziffer 10 des Gutachtens zu entnehmen ist, dass lediglich Veranstaltungen in der geschlossenen Halle schalltechnisch prognostiziert und bewertet wurden. Aktivitäten außerhalb der Mehrzweckhalle vor, während und nach den Veranstaltungen

Stadt Kerpen – Bebauungsplan BL 270/2. Änderung „Am Lechenicher Weg“, Stadtteil Blatzheim

Zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan BL 270/2. Änderung „Am Lechenicher Weg“

tungen, insbesondere zur Nachtzeit blieben bei der Untersuchung vollkommen unberücksichtigt.

Ebenso wurde im Planverfahren die Problematik der Pkw-Stellplätze und des Parkgeschehens, sowie der Zu- und Abfahrtsverkehr zur Anlage thematisiert. Aus der Sicht des Immissionsschutzes wird daher angeregt, das schalltechnische Gutachten zu ergänzen.

Auf der Grundlage des Gespräches mit dem Rhein-Erft-Kreis und dem Büro Graner und Partner vor Ort ist eine ergänzende Stellungnahme des Gutachters vom 15.04.2011 erfolgt.

Aus Sicht des Schallimmissionsschutzes wurden dabei die "seltenen Ereignisse" und die damit verbundenen Nutzungen ergänzt.

Zu der Stellungnahme des Gutachters vom 15.04.2011 ist eine ergänzende Stellungnahme des Rhein-Erft-Kreises vom 19.04.2011 abgegeben worden.

Soweit sich die Stadt Kerpen dazu ausspricht, den vorhandenen Parkplatz mit 46 Stellplätzen an der Kunibertusstraße, gegenüber der geplanten Sport- und Mehrzweckhalle, als „öffentliche Parkplätze“ zu widmen, ist den vom Gutachter getroffenen Aussagen zum Verkehr auf öffentlichen Parkplätzen nichts hinzuzufügen. Das mit der Beurteilung der schalltechnischen Auswirkungen beauftragte Ingenieurbüro Graner und Partner kommt in einer ergänzenden Stellungnahme vom 15.04.2011 zu dem Ergebnis, dass bezogen auf die vorhandene Situation bei der Durchführung von seltenen Ereignissen auch der abfließende Pkw-Verkehr vom Parkplatz nach 22.00 Uhr im Einklang mit den Anforderungen an den Schallschutz zu bringen sind.

Die Immissionsschutzbehörde des Rhein-Erft-Kreises bemängelt, dass zu den seltenen Ereignissen seitens des Gutachters keine bewertende Aussage getroffen wird.

Da hier für die Zukunft jedoch ein erhebliches Konfliktpotential mit der Nachbarschaft gesehen wird, wird angeregt, die Freiflächenaktivitäten der Besucher der Mehrzweckhalle nach 22:00 Uhr auf dem zugehörigen Gelände schalltechnisch auf die Einhaltung der Immissionsrichtwerte gem. Ziffer 6.3 der TA Lärm zu untersuchen.

Als zusätzliche Immissionsorte schlage ich die am stärksten durch Lärm betroffenen Wohnhäuser Elisabethstraße 23, sowie Kunibertusstraße 49 vor.

Es wird darauf hingewiesen, dass Abendveranstaltungen an nicht mehr als 10 Tagen oder Nächten eines Kalenderjahres stattfinden – im Sinne der TA Lärm handelt sich aufgrund der geringen Anzahl um "Seltene Ereignisse" im Sinne der Ziffer 7.2 der TA Lärm.

Text der Ziffer 7.2 TA Lärm:

"Ist wegen voraussehbarer Besonderheiten z. B. Abendveranstaltungen in der Mehrzweckhalle

zu erwarten, dass in seltenen Fällen oder über eine begrenzte Zeitdauer, aber an nicht mehr als 10 Tagen oder Nächten eines Kalenderjahres und nicht an mehr als an jeweils 2 aufeinander folgenden Wochenenden, die Immissionsrichtwerte auch bei Einhaltung des Standes der Technik zur Lärminderung nicht eingehalten werden können, kann eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte zugelassen werden.

Dabei ist im Einzelfall unter Berücksichtigung der Dauer und der Zeiten der Überschreitungen, der Häufigkeiten der Überschreitungen durch verschiedene Veranstalter insgesamt sowie von Minderungsmöglichkeiten durch organisatorische und betriebliche Maßnahmen zu prüfen, ob und in welchem Umfang der Nachbarschaft eine höhere als die o. g. zulässigen Werte (IRW gemäß Ziffer 6.1 der TA-Lärm) zugemutet werden kann. Dabei

Stadt Kerpen – Bebauungsplan BL 270/2. Änderung „Am Lechenicher Weg“, Stadtteil Blatzheim

Zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan BL 270/2. Änderung „Am Lechenicher Weg“

betragen die Immissionsrichtwerte für den Beurteilungspegel für Immissionsorte außerhalb von Gebäuden:

tags: 70 dB(A)

nachts: 55 dB(A).

Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen diese Werte am Tag um nicht mehr als 20 dB(A) und in der Nacht um nicht mehr als 10 dB(A) überschreiten."

Es wurden in einem Nachtragsgutachten vom 02.05.2011 die am stärksten durch Lärm betroffenen Wohnhäuser Elisabethstraße 23, sowie Kunibertusstraße 49 untersucht. Als Ergebnis ist festzuhalten, dass bezogen auf die beiden Wohnhäuser Elisabethstraße 23 und Kunibertusstraße 49 bei der Durchführung von seltenen Ereignissen auch der abfließende Pkw-Verkehr vom Parkplatz nach 22.00 Uhr im Einklang mit den Anforderungen an den Schallschutz zu bringen ist.

6. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Da der Neubau der Mehrzweckhalle mit einer Erweiterungsfläche angrenzend an die bestehende Grundschule an gleicher Stelle gebaut werden sollte, wo auch schon die ehemalige einsturzgefährdete Halle gestanden hat, kamen anderweitige Planungen nicht in Betracht.